REDACCIÓN ACTUAL

ARTÍCULO 2.4.2. CONDICIONES GENERALES DE LAS DOTACIONES DE ESTACIONAMIENTO

1. Los edificios y los espacios no edificados en los que se desarrollen actividades reguladas por estas normas deberán contar con una dotación obligatoria de espacio para estacionamiento de los vehículos de los habitantes y usuarios, y, en su caso, de carga y descarga, en función del uso al que se destinen, de su localización u otras variables. Dicha dotación se atendrá a lo dispuesto en la presente norma.

2. La necesidad de disponer de dotación de estacionamiento afecta a las edificaciones y locales resultantes de obras nuevas, así como en las actividades que se implanten en ellos. Además, el Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de la dotación de estacionamiento en aquellas implantaciones de usos o actividades que, sin dar lugar a obras de nueva edificación o reforma, sean susceptibles de generar una afluencia significativa de vehículos.

3. Los espacios correspondientes a la dotación de estacionamiento quedarán vinculados a ella mientras en los edificios y locales se mantengan los usos en virtud de los que se dispusiera, sin que puedan distraerse de tal adscripción por efecto de una conversión en estacionamientos públicos por horas u otra modalidad.

4. Con tal fin, el conjunto de plazas de estacionamiento que constituyen la dotación del edificio será parte inseparable de él, lo que se hará constar como condición en las licencias de obras para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

[...]

ARTÍCULO 2.4.12. IMPLANTACIÓN DE EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO

1. En las áreas de referencia con carencias pronunciadas y generalizadas de plazas de estacionamiento en el interior de los edificios detalladas en el anejo correspondiente de estas normas, se considerará uso compatible en las parcelas calificadas con uso residencial la implantación de edificios dedicados al uso exclusivo de estacionamiento, mediante el procedimiento detallado en el

párrafo siguiente. Estos edificios se dirigirán a compensar las carencias de plazas de estacionamiento en el área de referencia en que se encuentren, y sólo excepcionalmente, mediando informe favorable de los servicios municipales competentes en materia de tráfico, podrán autorizarse modalidades de estacionamiento rotatorio.

[...]

ARTÍCULO 2.6.6. CONDICIONES GENERALES DE COMPATIBILIDAD SEGÚN LA SITUACIÓN EN LOS EDIFICIOS

1. Sótanos:

Se prohibe todo uso distinto de estacionamiento de vehículos, trasteros o instalaciones al servicio de los edificios, en nivel inferior al de primer sótano.

Los usos y actividades sujetas a la legislación reguladora de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos sólo podrán situarse en plantas de primer sótano cuando la capacidad de los locales no supere 100 personas.

Los usos de almacenamiento sólo podrán disponerse en planta de primer sótano cuando estén vinculados a comercios y oficinas situados en planta semisótano o baja, comunicados con ellos, y siempre que tengan una superficie igual o inferior a la destinada a venta en el comercio.

En las zonas en que se admita el uso comercial en planta de sótano, estará condicionado a que las piezas destinadas a este uso formen parte de un local del mismo uso con piezas en planta baja, con acceso por ésta, de superficie igual o superior a la de las piezas de la planta sótano, con las que deberán comunicarse mediante escaleras o rampas situadas en el interior del local.

[...]

ARTÍCULO 8.2.10. USOS COMPATIBLES EN LOS EQUIPAMIENTOS

1. En los suelos calificados con destino a equipamientos y servicios, además del uso principal o dominante a que se destine, se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a la prestación o a la permanencia del fin previsto, siempre que se justifique que no supone obstáculo al desarrollo del uso principal.

Se permite el uso de residencia comunitaria para alojar a los agentes del servicio, y de vivienda familiar para alojar a quien custodie las instalaciones.

[...]

Zaragoza AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 30 SET. 2011
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
Fdo.: Luis Jiménez Abad

ARTÍCULO 2.4.2. CONDICIONES GENERALES DE LAS DOTACIONES DE ESTACIONAMIENTO

1. Los edificios y los espacios no edificados en los que se desarrollen actividades reguladas por estas normas deberán contar con una dotación obligatoria de espacio para estacionamiento de los vehículos de los habitantes y usuarios, y, en su caso, de carga y descarga, en función del uso al que se destinen, de su localización u otras variables. Dicha dotación se atendrá a lo dispuesto en la presente norma.

2. La necesidad de disponer de dotación de estacionamiento afecta a las edificaciones y locales resultantes de obras nuevas, así como en las actividades que se implanten en ellos. Además, el Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de la dotación de estacionamiento en aquellas implantaciones de usos o actividades que, sin dar lugar a obras de nueva edificación o reforma, sean susceptibles de generar una afluencia significativa de vehículos.

3. Los espacios correspondientes a la dotación de estacionamiento quedarán vinculados a ella mientras en los edificios y locales se mantengan los usos en virtud de los que se dispusiera, sin que ***las plazas correspondientes a la dotación obligatoria*** puedan ~~distraerse~~ desligarse de tal adscripción por efecto de una conversión en estacionamientos públicos por horas u otra modalidad***, ello sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4º de este artículo.***

Las plazas excedentes de la dotación obligatoria sólo podrán destinarse al uso horario abierto al público cuando así lo autorice el Ayuntamiento, según lo prescrito en el apartado 3º del artículo 2.4.11 de estas normas.

4. En las parcelas de titularidad pública pertenecientes al sistema de equipamientos y servicios, podrá autorizarse la gestión de las plazas de estacionamiento, en la proporción que en cada caso se estime adecuada según el destino y situación de la parcela, mediante concesión a terceros para su explotación en régimen de alquiler de plazas al personal empleado, rotación horaria para usuarios del equipamiento, u otra modalidad que sea compatible con el adecuado servicio a las necesidades de estacionamiento del equipamiento.

Zaragoza AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter INICIAL, por acuerdo plenario de fecha - 1 ABR. 2011
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

5. En las parcelas del sistema de equipamientos y servicios, de titularidad pública o privada, el Ayuntamiento podrá autorizar, según su criterio discrecional, la ejecución de más plazas de estacionamiento de las necesarias para el funcionamiento del propio servicio, con objeto de suplir con ellas la ausencia de plazas suficientes en el interior de los edificios del entorno, o de reducir las plazas de estacionamiento en la vía pública.

Para que dicha autorización sea posible, deberán concurrir las siguientes circunstancias:

a) La parcela de equipamiento a que se refiera la autorización deberá estar situada en alguna de las áreas con especiales carencias de plazas de estacionamiento en el interior de los edificios que se detallan en el anejo II de las normas.

b) El estacionamiento responderá a una efectiva necesidad pública, destinándose a compensar las carencias de plazas de estacionamiento en el interior de los edificios del área de referencia en que se encuentren; mediando informe favorable de los servicios municipales competentes en materia de tráfico, podrán autorizarse también modalidades de estacionamiento rotatorio. La autorización municipal determinará la proporción de los diversos regímenes de las plazas en los términos establecidos en el artículo 2.4.7,2, de estas normas.

c) No se admitirá la venta de plazas de estacionamiento.

d) Se acreditará que no queda comprometida la posibilidad de materializar íntegramente el uso de equipamiento previsto por el planeamiento ni se deteriora la funcionalidad de las construcciones y espacios libres que lo integren. Como garantía de la primera condición, el estacionamiento no deberá consumir edificabilidad de la atribuida por el planeamiento al equipamiento, exceptuada en su caso la imprescindible para posibilitar los accesos; se acreditará también que su promoción no interfiere con la del equipamiento. No se autorizará la construcción del estacionamiento si no es simultánea o posterior a la del edificio de equipamiento, requiriéndose en el primer caso que forme parte de un proyecto de edificación conjunto. Si el proyecto de ejecución del equipamiento consume toda la superficie edificable, podrá autorizarse como parte de él la construcción del estacionamiento; si es un proyecto básico o un estudio de detalle a desarrollar con proyectos de ejecución parciales, no podrá autorizarse la construcción del estacionamiento si antes o al mismo tiempo no se produce la de una parte de la superficie edificable suficiente para que el equipamiento pueda funcionar, de acuerdo con la normativa sectorial.

e) Los accesos al estacionamiento, al menos en la parte correspondiente a las plazas que no estén al servicio exclusivo del equipamiento, no podrán situarse en calles peatonales, residenciales o de anchura inferior a 5 metros. A estos efectos, el Ayuntamiento no sólo considerará las calles peatonales o residenciales ya urbanizadas como tales, sino también aquellas cuyas características permitan suponer que puedan convertirse en tales en el futuro.

Zaragoza AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter [illegible] de fecha 30 SET. 2011
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
Fdo.: Luis Jiménez Abad

Zaragoza AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter INICIAL, por acuerdo plenario de fecha – 1 ABR. 2011
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
Fdo.: Luis Jiménez Abad

Cuando los accesos sólo puedan tener lugar desde calles pertenecientes a la malla básica o a través de carriles reservados al autobús, la autorización del estacionamiento quedará condicionada al criterio municipal, conforme a lo dispuesto en el apartado 2º del artículo 2.4.5 de estas normas.

f) Se satisfarán cuantas exigencias generales establece el capítulo 2.4 para la implantación de usos de estacionamiento desvinculados del uso principal.

6. ***En cualquier caso***, el conjunto de plazas de estacionamiento que constituyen la dotación del edificio será parte inseparable de él, lo que se hará constar como condición en las licencias de obras para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

[...]

ARTÍCULO 2.4.12. IMPLANTACIÓN DE EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO

1. En las áreas de referencia con carencias pronunciadas y generalizadas de plazas de estacionamiento en el interior de los edificios detalladas en el anejo ***II*** de estas normas, se considerará uso compatible en las parcelas calificadas con uso residencial la implantación de edificios dedicados al uso exclusivo de estacionamiento, mediante el procedimiento detallado en el párrafo siguiente. Estos edificios se dirigirán a compensar las carencias de plazas de estacionamiento en el área de referencia en que se encuentren, y sólo excepcionalmente, mediando informe favorable de los servicios municipales competentes en materia de tráfico, podrán autorizarse modalidades de estacionamiento rotatorio.

Los accesos rodados a los edificios de estacionamiento no podrán situarse en calles peatonales, residenciales o de anchura inferior a 5 metros. A estos efectos, el Ayuntamiento no sólo considerará las calles peatonales o residenciales ya urbanizadas como tales, sino también aquellas cuyas características permitan suponer que puedan convertirse en tales en el futuro.

Cuando los accesos sólo puedan tener lugar desde calles pertenecientes a la malla básica o a través de carriles reservados al autobús, la autorización del estacionamiento quedará condicionada al criterio municipal, conforme a lo dispuesto en el apartado 2º del artículo 2.4.5 de estas normas.

[...]

Zaragoza AYUNTAMIENTO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 30 SET. 2011 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO Fdo.: Luis Jiménez Abad

ARTÍCULO 2.6.6. CONDICIONES GENERALES DE COMPATIBILIDAD SEGÚN LA SITUACIÓN EN LOS EDIFICIOS

1. Sótanos:

Se prohibe todo uso distinto de estacionamiento de vehículos, trasteros o instalaciones al servicio de los edificios, en nivel inferior al de primer sótano.

Los usos y actividades sujetas a la legislación reguladora de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos sólo podrán si-

Zaragoza AYUNTAMIENTO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter INICIAL, por acuerdo plenario de fecha 1 ABR. 2011 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO Fdo.: Luis Jiménez Abad

tuarse en plantas de primer sótano cuando la capacidad de los locales no supere 100 personas.

Los usos de almacenamiento sólo podrán disponerse en planta de primer sótano cuando estén vinculados a comercios y oficinas situados en planta semisótano o baja, comunicados con ellos, y siempre que tengan una superficie igual o inferior a la destinada a venta en el comercio.

En las zonas en que se admita el uso comercial en planta de sótano, estará condicionado a que las piezas destinadas a este uso formen parte de un local del mismo uso con piezas en planta baja, con acceso por ésta, de superficie igual o superior a la de las piezas de la planta sótano, con las que deberán comunicarse mediante escaleras o rampas situadas en el interior del local.

Quedan eximidos de las condiciones anteriores aquellos edificios de equipamientos y servicios o productivos, siempre que estén destinados en toda su superficie a un uso unitario. En estos casos, la distribución de las plantas de sótano podrá acomodarse a las necesidades particulares del proyecto, siempre que se satisfagan todas las condiciones expresadas en estas normas, y entre ellas las de intervención en el cálculo de la edificabilidad del artículo 2.2.19, así como aquellas que imponga la normativa sectorial en materia de habitabilidad, seguridad, accesibilidad, etc.

[...]

ARTÍCULO 8.2.10. USOS COMPATIBLES EN LOS EQUIPAMIENTOS

1. En los suelos calificados con destino a equipamientos y servicios, además del uso principal o dominante a que se destine, se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a la prestación o a la permanencia del fin previsto, siempre que se justifique que no supone obstáculo al desarrollo del uso principal.

Se permite el uso de residencia comunitaria para alojar a los agentes del servicio, y de vivienda familiar para alojar a quien custodie las instalaciones.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.4.2,5, de estas normas, el Ayuntamiento podrá autorizar la ejecución en las parcelas del sistema de equipamientos y servicios de más plazas de estacionamiento de las que sean necesarias para el funcionamiento de la propia dotación, con objeto de suplir con ellas la ausencia de plazas suficientes en el entorno.

[...]

Zaragoza AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 30 SET. 2011
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
Fdo.: Luis Jiménez Abad

Zaragoza AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter INICIAL, por acuerdo plenario de fecha - 1 ABR. 2011
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
Fdo.: Luis Jiménez Abad